

新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の訂正事項分
2022年1月（第1回訂正分）
マリモ地方創生リート投資法人

本届出目論見書により行うマリモ地方創生リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の投資口の募集（一般募集）及び売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、本投資法人は金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第5条により有価証券届出書を2022年1月4日に関東財務局長に提出し、また、同法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2022年1月5日に関東財務局長に提出していますが、その届出の効力は生じていません。したがって、発行価格及び売出価格等については今後訂正が行われます。なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

1 新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の訂正理由

2022年1月4日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、本投資法人の指定する販売先である株式会社マリモの状況等に関する事項を追加するとともに、売却・追加発行の制限に関する事項を訂正するため、2022年1月5日付で¹有価証券届出書の訂正届出書を提出しました。これに伴い、新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の関連事項を後記のとおり訂正します。

2 訂正事項

頁

第一部【証券情報】

第1 【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

1 【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

(16) 【その他】 1

第5 【募集又は売出しに関する特別記載事項】 1

3 訂正箇所

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部【証券情報】

第1 【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

1 【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

(16) 【その他】

(前略)

- ⑤ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主である株式会社マリモ（本「第一部 証券情報」において以下「指定先」といいます。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、835口を販売する予定です。

指定先の状況等については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 販売先の指定について」をご参照ください。

第5 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

(前略)

2 売却・追加発行の制限

- (1) 一般募集に関し、指定先は、SMBC日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、SMBC日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、指定先が一般募集前から保有する本投資口16,031口及び指定先が一般募集により取得することを予定している本投資口835口の売却を行わない旨を合意します。

上記の場合において、SMBC日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

(中略)

3 販売先の指定について

(1) 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	株式会社マリモ	
	本店の所在地	広島県広島市西区庚午北一丁目17番23号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 深川 真	
	資本金（2022年1月5日現在）	1億円	
	事業の内容	不動産業	
	主たる出資者及びその出資比率	株式会社マリモホールディングス 100%	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2022年1月5日現在）	＝
		指定先が保有している本投資口の数（2022年1月5日現在）	16,031口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。	

	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間で、スポンサーパイプライン・サポート契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 また、指定先は、本投資法人との間で、保有資産32物件及び取得予定資産6物件に関する不動産信託受益権売買契約又は不動産信託受益権契約の買主としての地位及びこれに基づく権利義務を本投資法人に移転する旨の地位譲渡契約を締結しており、また、保有資産及び取得予定資産の信託受託者との間で、マスターリース契約及びプロパティマネジメント業務委託契約を締結しています。
c. 指定先の選定理由		指定先は本資産運用会社の親会社の子会社であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。
d. 販売しようとする本投資口の数		835口
e. 投資口の保有方針		本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り、保有を継続する意向であることを確認しています。
f. 払込みに要する資金等の状況		本投資法人は、指定先が開示している貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記835口の払込みに要する資金を有していると判断しています。
g. 指定先の実態		本投資法人は、指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けた上で、新聞等の資料に基づく調査を行っており、これを踏まえ指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。なお、指定先が反社会的勢力とは一切関係ないことを確認している旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

(2) 投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に際し、本投資口の売却等の制限に関する合意をします。その内容については、前記「2 売却・追加発行の制限 (1)」をご参照ください。

(3) 発行条件に関する事項

一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

(4) 一般募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	総議決権数 に対する 所有議決権数 の割合(%)	一般募集後の 所有投資口数 (口)	一般募集後の 総議決権数 に対する 所有議決権数 の割合(%)
株式会社マリモ	広島県広島市西区 庚午北一丁目17番23号	16,031	10.5	16,866	8.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	11,350	7.4	11,350	5.9
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	9,340	6.1	9,340	4.8
野村信託銀行株式会社(信託口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	4,935	3.2	4,935	2.6
株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	2,624	1.7	2,624	1.4
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	ONE CHURCHILL PLACE, LONDON, E14 5HP UNITED KINGDOM	2,068	1.4	2,068	1.1

米沢信用金庫	山形県米沢市大町五丁目4番 27号	2,000	1.3	2,000	1.0
モルガン・スタンレーMU FG証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 9番7号	1,958	1.3	1,958	1.0
DFA INTERNATIONAL REAL ESTATE SECURITIES PORTFOLIO	6300 BEE CAVE ROAD, BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US	1,893	1.2	1,893	1.0
渡邊 秀三	東京都大田区	1,600	1.0	1,600	0.8
計	二	53,799	35.2	54,634	28.3

(注1) 上記記載の情報は、2021年6月30日現在の本投資法人の投資主名簿に記載されているもので、氏名又は名称、住所等はその後変更されている場合があります。

(注2) 「所有投資口数」及び「総議決権数に対する所有議決権数の割合」は2021年6月30日現在の数値を記載しています。

(注3) 「一般募集後の所有投資口数」及び「一般募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、2021年6月30日現在の所有投資口数及び一般募集による増加分を加味し、SMB C日興証券株式会社に対する本第三者割当における発行口数の全部につき申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。

(注4) 比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

(5) 投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。